

Anlage 1

Abclap

Kreis Heilbronn Gemeinde Pfaffenhofen

Bebauungsplan

" O b e n h i n a u s " "

3. Änderung

Maßstab 1:500

Abdruck

Kreis Heilbronn Gemeinde Pfaffenhofen

Bebauungsplan „Obenhinaus“

3. Änderung

1:500

NORD

Heuchelbergstraße 1,7%

Obennaus 4,0%

Mühlstraße 1,0%

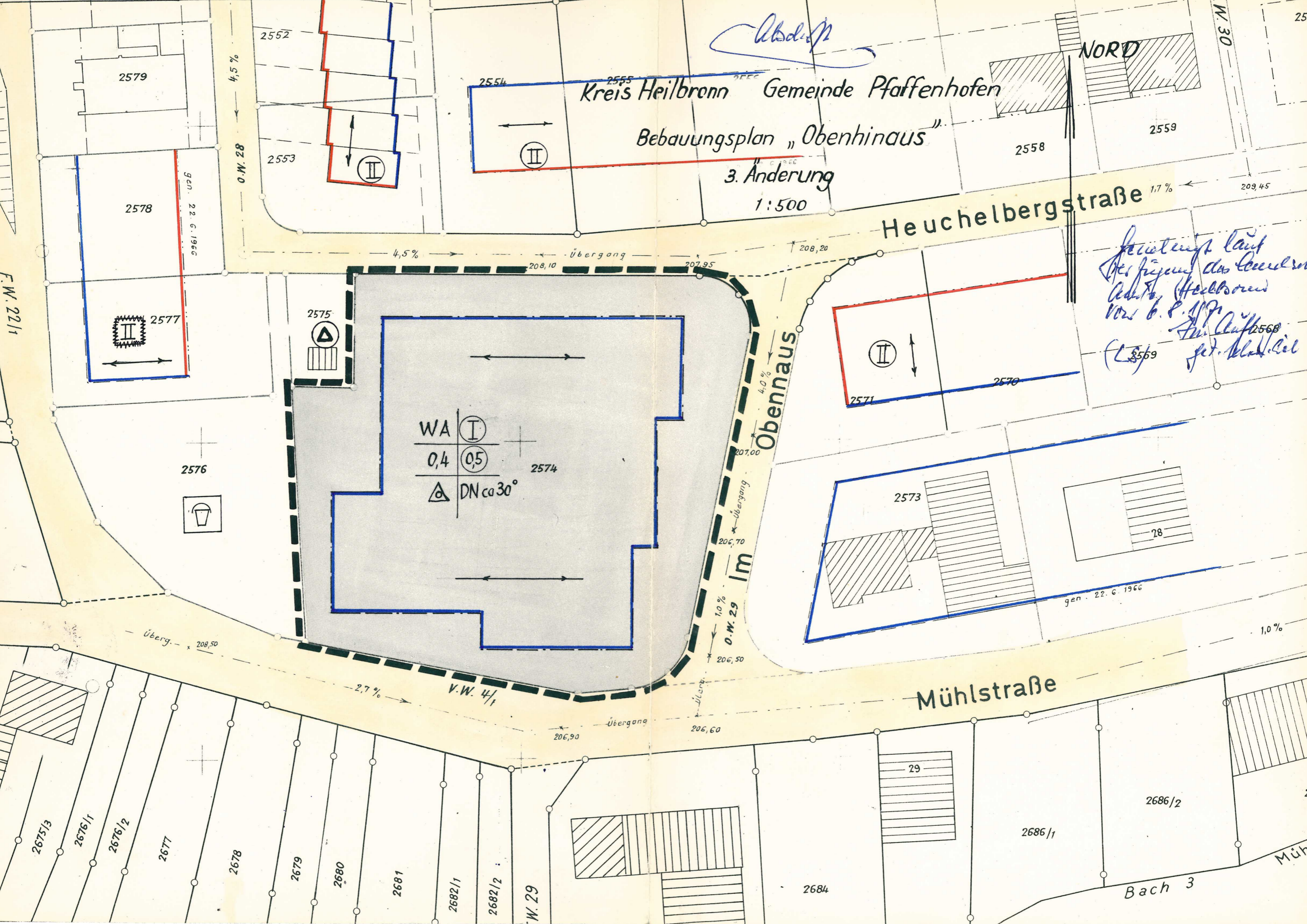
*Freiempfang läuft
deswegen das Grundstück
Adm. Heilbronn
Vor b. P. 1971
Für Aufpflanzung
get. Wald. Gel.*

WA I
0,4 0,5
DN ca 30°

F.W. 22/1

gen. 22. G. 1966

gen. 22. G. 1966



T e x t t e i l

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151).

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere die im Lageplan gelb gekennzeichneten Festsetzungen der 1. Änderung vom 22. 6. 1966 werden aufgehoben.

C Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.1 Bauliche Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
1.11 Art der baulichen Nutzung Entsprechend den Einschrieben im Plan (§§ 16-21 BauNVO)
1.12 Maß der baulichen Nutzung Entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
1.13 Zahl der Vollgeschosse Entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 22 (2) BauNVO)
1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr.1b BBauG)
1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
1.4 Garagen (eingeschossig), überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind
a) zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen (§ 9 (1) Nr.1e u. Nr.12 BBauG u. die §§ 12 u.22 Abs.4 BauNVO)
b) ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie als Grenzbau zugelassen. (§ 14 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur Traufhöhe max 3,60 m
2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Satteldach - Dachneigung Entsprechend den Einschrieben im Plan
Garagen bei Grenzbau Flachdach, sonst ohne Festsetzungen.
2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Deckung der Satteldächer mit Ziegel
2.4 Garagen (§ 69 LBO)
Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.



D Zeichenerklärung:

WA

WA = Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG
§ 4 BauNVO

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

Ⓡ = ein Vollgeschoß (zwingend)

§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG
§§ 16-18 BauNVO

Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl

0,4 = Grundflächenzahl = $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

§ 19 BauNVO

Bauweise | Dachneigung (DN)

Ⓢ = Geschößflächenzahl = $\frac{\text{Geschößfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

§ 20 BauNVO

0 = Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 22 Abs.2 BauNVO

DN = Zulässige Dachneigung ca. 30°

§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO



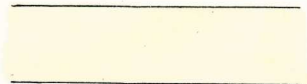
Firstrichtung

§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG



Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.3+4 BBauG



Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs.5 BBauG

E Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke:

Bearbeitet durch das Staatliche Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Brackenheim.

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen- und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Brackenheim, den 19. Mai 1971

[Handwritten signature]



Oberregierungsvermessungsrat

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 26. Mai 1971

und gemäß § 6 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 16. Juni 1971 bis 20. Juli 1971

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21. Juli 1971

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 6. August 1971

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 21. August 1971

z.B. Pfeffels, den 23. Aug. 1971

Vorstande(n) Abschrift beglaubigt

Pfaffenhofen, den 3. Sept. 1971
Ratschreiber: [Signature]

(LS)

[Signature]
Bürgermeister

